

2012 0014

ZMLUVA

O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

ktorú uzavreli

v Holíči dňa 27. januára 2012

Mesto Holíč

sídlom 908 51 Holíč, Bratislavská 5

IČO : 00 309 541

v mene ktorého koná: Mgr. Zdenko Čambal, primátor

(na strane jednej ako prenajímateľ)

a

SLOVIMM, s.r.o.,

sídlom 908 51 Holíč, Pri štadióne 8B

IČO: 36 221 031

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10304/T

v mene ktorej koná: Zdenko Caletka, konateľ spoločnosti

(na strane druhej ako nájomca)

takto:

Čl. I.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, ktoré Katastrálny úrad Trnava, Správa katastra Skalica eviduje v katastri obce a katastrálneho územia Holíč

na liste vlastníctva č. 2406

ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 12213/3	o výmere 4341 m ²	- ostatné plochy –
parcelné číslo 12213/5	o výmere 294 m ²	- zastavané plochy a nádvorie –
parcelné číslo 12213/6	o výmere 6691 m ²	- zastavané plochy a nádvorie –
parcelné číslo 12213/7	o výmere 755 m ²	- ostatné plochy –
parcelné číslo 12217/7	o výmere 5315 m ²	- zastavané plochy a nádvorie –
parcelné číslo 12217/10	o výmere 9 m ²	- zastavané plochy a nádvorie –

a ako stavby

súpisné číslo 3011	na parcele číslo 12213/5	- budova bývalej colnice -
--------------------	--------------------------	----------------------------

Prenajímateľ vyššie uvedený predmet prenájmu prenajíma nájomcovi.

2. Predmet nájmu sa prenajíma v stave v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto nájomnej zmluvy a to vrátane zabudovaných aj nezabudovaných vecí, ktoré sú jeho súčasťou.

3. Predmet nájmu bude nájomcom užívaný na účely, ku ktorým je v zmysle svojho účelového určenia vhodný a najmä ako motoristické centrum so súvisiacimi službami. Predmet nájmu bude okrem toho využívaný aj pre ďalšie účely v súlade s podnikateľským zámerom, ktorý nájomca predložil prenajímateľovi v rámci Obchodnej verejnej súťaže na prenájom areálu bývalej Colnice Holíč – Hodonín na ceste prvej triedy I/51 v k.ú. Holíč.

Čl. II.

DOBA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú.
2. Doba nájmu je dohodnutá na 25 (slovom dvadsaťpäť) rokov a začína sa dňom zápisničného odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
3. Táto zmluva môže byť predčasne skončená na základe dohody účastníkov a to najmä v prípade, že predmet nájmu bude v zmysle ustanovení tejto zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi (zákon č. 138/1991 Z.z.) následne predaný nájomcovi.

Čl. III.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPOSOB JEHO PLATENIA

1. Cena nájomného bola dohodnutá vo výške ročnej dane z nehnuteľnosti zo stavieb (ktoré sú predmetom nájmu) určenej v zmysle VZN platného pre rok 2011 a to za celý predmet nájmu ročne, t.j. 717 EUR.
Vo výške nájmu je zohľadnený záväzok nájomcu, že počas zmluvnej doby nájmu bude znášať náklady na opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu a to až dovtedy, kým dosiahne celková výška týchto nákladov sumu 500.000,- eur.
2. Nájomné je splatné vždy k 31.5. bežného kalendárneho roka.

Čl. IV.

PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v lehote do dvoch mesiacov odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica, ktorú musia podpísať obidve zmluvné strany.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca v predmete nájmu vykonával rekonštrukčné práce a iné stavebné úpravy.
3. Účastníci sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu opraviť a upraviť.
4. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
5. Nájomca je oprávnený prenajať nebytové priestory alebo ich časť dať do podnájmu alebo prenechať na užívanie tretej osobe, ak podnájom nebude viesť k nadmernému poškodzovaniu alebo znehodnocovaniu predmetu nájmu a ak bude podnájomca zaviazaný rešpektovať voči prenajímateľovi všetky povinnosti, ktoré má inak podľa tejto zmluvy nájomca.
6. Nájomca je povinný počas prvých dvoch rokov trvania nájmu vynaložiť na zveľadenie predmetu nájmu sumu 500.000,- eur a to v súlade so svojím podnikateľským zámerom (ktorý nájomca predložil prenajímateľovi v rámci Obchodnej verejnej súťaže na prenájom areálu bývalej Colnice Holíč – Hodonín na ceste prvej triedy I/51 v k.ú. Holíč). Splnenie tejto povinnosti nájomca preukáže predložením znaleckého posudku znalcom z odboru stavebníctvo.
7. Nájomca je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť prípravu a následne uskutočniť realizáciu podnikateľského zámeru, ktorý nájomca predložil prenajímateľovi v rámci Obchodnej verejnej súťaže na prenájom areálu bývalej Colnice Holíč – Hodonín na ceste prvej triedy I/51 v k.ú. Holíč.

8. Nájomca má právo na odkúpenie predmetu nájmu alebo jeho časti a to za podmienok, ktoré budú určené osobitnou písomnou dohodou účastníkov tejto nájomnej zmluvy (uzavretie takejto dohody podlieha súhlasu mestského zastupiteľstva).
9. V prípade, že si nájomca bude zabezpečovať prostriedky (alebo ich časť) na realizáciu svojho podnikateľského zámeru (ktorý nájomca predložil prenajímateľovi v rámci Obchodnej verejnej súťaže na prenájom areálu bývalej Colnice Holíč – Hodonín na ceste prvej triedy I/51 v k.ú. Holíč) prostredníctvom banky, zaväzuje sa prenajímateľ, že umožní zriadenie záložného práva na predmet nájmu a to za podmienok, ktoré budú určené osobitnou písomnou dohodou účastníkov tejto nájomnej zmluvy (uzavretie takejto dohody podlieha súhlasu mestského zastupiteľstva).

Čl. V.

ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
2. Tieto služby si bude počas trvania nájmu hradiť nájomca. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy súčasne splnomocňuje nájomcu, aby sa prihlásil ako odberateľ týchto služieb u príslušných dodávateľov.

Čl. VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych noriem v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je spísaná v dvoch rovnakých vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú k uzavretiu tejto zmluvy plne spôsobilí a že uzavretie tejto zmluvy nie je podmienené súhlasom ďalších osôb alebo splnením akýchkoľvek iných podmienok.
4. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy spoločne vyhlasujú, že táto bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zúčastnenými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

Podpisy účastníkov:

Prenajímateľ:



Mesto Holíč

Ná

SLOVIMM s.r.o.